

PÕHJA-TALLINNA LINNAOSA ÜLDPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ARUANDE

avaliku arutelu protokoll

Toimumise aeg: 26. september 2013 kell 16.00-17.45
Toimumise koht: Põhja-Tallinna Valitsus
Juhataja: Arvo Soorand
Protokollija: Ülle Luiks
Osalejad: osalejate nimekiri lisatud eraldi lehel

Arutelu käik:

1. Arvo Soorand Põhja-Tallinna Valitsusest juhatas sisse avaliku arutelu ning tutvustas arutelu päevakorda.
2. Põhja-Tallinna üldplaneeringu koostaja Kadri Vaher Tallinna Linnaplaneerimise Ametist (TLPA) andis lühiülevaate üldplaneeringu (ÜP) tööversioonist ja ÜP staadiumist. ÜP eesmärk on maakasutuse kaasajastamine, sh määrata arengualad ja piirkonnakeskused, rohevõrgustik, tänavavõrk, miljööalad, rannaalad, rannapromenaad jne. Tegemist on esialgse tööversiooniga.
3. OÜ Alkranel keskkonnaspetsialist ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande koostaja Tanel Esperk tutvustas Põhja-Tallinna üldplaneeringu KSH aruannet, sh KSH eesmärki, aruande sisu, alternatiive, metoodikat, mõjuvaldkondi (rohealad, elurikkus, elamumaad, ettevõtlusalad, liiklusmaad, Natura-hindamine). Samuti tutvustati avaliku väljapaneku ajal saabunud ettepanekuid.

4. Sõnavõttud, küsimused, vastused:

A. Soorand: Kuidas KSH protseduuriliselt edasi liigub?

T. Esperk: KSH aruannet täiendatakse vastavalt laekunud ettepanekutele, seejärel kooskõlastatakse ÜP ametiasutustega, peale ÜP vastuvõtmist toimub avalik väljapanek, mille raames on ka KSH uuesti avalikustamisel. Seejärel liigub KSH aruanne heakskiitmisele ja ÜP järelevalvesse.

K. Vaher: Kuna teemad on olulised, võtavad palju läbirääkimiste aega, aasta läheb kindlasti, pigem kaks aastat. KSH aruanne on seotud ÜP-ga, KSH on oma esialgsed hinnangud andnud, töö läheb edasi ÜP-ga. Kui ÜP on kooskõlastuse läbinud, saab peale vastuvõtmist KSH heaks kiita. ÜP ajaperspektiiv on 10-20 aastat. Peab vaatama ka pikaajalisi arenguid ja tuleviku trende.

T. Esperk: Kui ÜP kooskõlastuste käigus tuleb veel ÜP muutmiseks ettepanekuid, saab ka KSH-d täiendada. Käime paralleelselt lõpuni. Võib-olla muutuvad vahepeal ka linnaosa arengute visioonid.

Lille Jenk (Põhja-Tallinna Valitsus): Miks kaheldakse Natura-hindamise metoodikas (KSH aruandele laekunud ettepanekud)?

T. Esperk: Metoodika on pandud paika EL loodusdirektiiviga ja selle alusel koostatud juhenditega, millest oleme lähtunud. Leidsime, et ei ole vajalik nii detailseks minna, et täita detailselt tabeleid. Keskkonnaamet leiab, et on vaja täita tabeleid, mis on pigem formaalsus. Üldised järeldused sellest ei muutu. ÜP-ga ei nähta Natura-alale ega lindude pesituspaikadesse tegevusi ette.

Alar Noorvee (Alkranel): Vahe on selles, et me ei võtnud kõike 44 linnuliiki eraldi ette, vaid eeldasime, et avalduvad mõjud on kõigi puhul suhteliselt sarnased. ÜP tasandil järeldused ei muutuks, kui läheksime detailseks liigi tasandile.

L. Jenk: Rõhk jäi sellele, et tootmine viia välja linnaosast. Kuidas see võimalik on, milliste atribuutidega, arvestades majanduslikku situatsiooni?

T. Esperk: ÜP-ga pannakse paika üldine maakasutuse suund pikas perspektiivis. Siin on ka avalikkuse huvi ja maa omand oluline. ÜP ei sea kohustusi.

A. Soorand: Areng käib läbi detailplaneeringute, mis on seotud üldplaneeringutega. Maaomanikud peavad tegevuses lähtuma planeeringutest. See toimub läbi pikema perspektiivi.

K. Vaher: Peamine tootmise väljaviimine on ette nähtud sadamaaladel, Hundipea ümber. 2007-2008. a tehti Paljassaare struktuurplaan, mille käigus kõik maaomanikud ja ettevõtted olid nõus nende plaanidega, et teistsugust maakasutust sinna tekitada. ÜP-ga tuleb üle vaadata, võib-olla on plaanid vahepeal muutunud. Linna ja avalikkuse huvi on, et inimesed pääseksid mere äärde. ÜP-ga saab anda signaale, et ettevõtted liiguksid mujale.

A. Soorand: Kopli poolsaare tegevus on eriti ohtlik. Maaomandit ei saa muuta. Kui tegevus praegu toimub, kuidas neid arenguid üldse planeerida?

Jaak-Adam Looveer (TLPA): ÜP-ga kaalutakse erinevaid huve, maa sihtotstarbe kaudu saab soodustada või pärssida edasisi arenguid, ei saa tootmist keelustada, aga uute hoonete ehitamine või laiendamine toimub ÜP alusel. On üksikud kohad, kus avalik huvi on sedavõrd tugev, et saab omaniku tahte vastaselt erinevat funktsiooni määrata. Kiireid ja selgeid lahendusi ei ole.

K. Vaher: Tuleb ka ohtlike ettevõtete riskide tõenäosust hinnata. ÜP-ga säilib tootmine Kopli poolsaarel.

Jaan Kurm (OÜ Ecobay): Kõige negatiivsem Natura-alale on külastuskoormuse kasv. Millised on need kvantitatiivsed näitajad või kuidas numbriliselt seda külastuskoormust mõõta?

T. Esperk: Tehtud külastuskoormuse uuring hindas nii perspektiivi kui ka praegust olukorda, tehti loendused, küsitlused. Negatiivne mõju on juba praegu ja see suureneb. Mida rohkem arendame, seda rohkem inimesi seal käima hakkab.

See on seotud ka terve Tallinna linnaga tervikuna. Põhiline probleem on selles, et kui hoiuala tehakse atraktiivseks, siis ka kaugemalt inimestel tekib huvi seal käia. Seda on raske hinnata, milline on kriitiline mass. Lindude taluvust ei tea täpselt. Tegemist on linnualaga, Euroopa kontekstis olulise alaga. Natura-hindamisel on selge põhimõte – kui ei ole välistatud negatiivne mõju, siis tuleb tegevusest loobuda. Kui seal juba praegu on koormuse kasv ja planeeringualadel ei ole puhkealaid, siis hoiuala koormus kasvab. Ettevaatusprintsipiist lähtuvalt ei tohi tekitada olukorda, et veel hullemaks läheks.

J. Kurm: Põhiprobleem on pahatahtlikud külastajad, kes lähevad rajalt välja, teevad lõket jne, teised käivad mööda radu. Väikeelamualad on kõige paremad puhvrid kaitseks metsaaladele või looduskeskkonnale. Uurisin Paljassaare hoiuala, inspeksioonile pole selle kohta kaebusi tehtud. Näiteks Viimsis Pandju saare linnuala – kui pandi saarele mineku keelumärgid, ei käi inimesi seal enam ja kui käiakse, tulevad inspeksioonile teated. Näiteks Soomes Viikkis ja Euroopas on kümneid linnualaid, mis on väikeelamuteala kõrval. Peaks näiteid vaatama mujal Euroopas.

T. Esperk: Tallinna mõistes on teistmoodi. Paljassaare on piirkond, mis on jäänud puutumata, sest seal ei ole praegu loodud tingimusi, et inimesed tahaksid sinna väga minna. Kui loome elamualaid, siis inimestel peab olema puhkealaid, et kuskil käia. Nõus, et võrreldes korterelamualaga on väikeelamuala puhver.

J. Kurm: Ecobay alal voorib rahvast kogu aeg. Kui seal on väikeelamuteala ees, siis inimesed ei taha sinna minna. Aruandest lugesin, et saab teha maastikukaitsealale piiritletud alad, kus inimesed saavad käia.

T. Esperk: Merealadel on tavainimese külastus väiksema häiringuga, Paljassaares ei ole ainult ränded, vaid linnud pesitsevad ka alal sees. Väikeelamutealal on lindudele probleemiks koerad.

J. Kurm: Kui on suurem külaelu, siis on ka suurem järelevalve.

A. Soorand: Ecobay detailplaneering on menetluses.

J. Kurm: Kuja teema – reoveepuhasti kinnise käitluse puhul on kuja 150 m; 300 m ja 150 m ulatus on vanast õigusaktist kunagi paika pandud, 150 m on võimalik. Oleme hinnanud mõju ja teame tehnoloogiat, mida teha, et elamuala puhasti kõrvale rajada. Oleme teinud nimekirja näidisobjektidest, kus elamuala on reoveepuhasti kõrval.

T. Esperk: See on võimalik mahukaid investeeringuid tehes.

Mikk-Jaan Mikk (Pelgulinna Selts): Kui Stroomi metsa planeeritakse kohalikku kaitseala, siis kaitseala hõlmas ainult riigimaad, Kolde pst 75 jäi välja.

K. Vaher: Kohaliku kaitse alla võtmise teemat koordineerib Tallinna Keskkonnaamet, piiride ulatus on keskkonnaametiga veel läbi rääkimata. Ei ole ÜP-s piiri ettepanekut pannud, see tuli KSH aruandest, info saadi keskkonnaametist. Piiri ettepanek on meil teada, ÜP käigus saame selgeks, mis piirides on kaitseala võimalik luua.

T. Esperk: KSH aruandes oli soovitatud Kolde pst 75 kinnistu sisse võtta kaitsealasse.

K. Vaher: Maa-amet on olnud erineval seisukohal kaitse alla võtmise suhtes. Kui ei leia kokkulepet ÜP käigus, siis lahendame neid teemasid Harju maavanema juures järelevalves. Riigi Keskkonnaamet pooldab kaitseala loomist. Nii Keskkonnaamet kui Maa-amet on keskkonnaministeeriumi allasutused, sooviks nende ühtset seisukohta.

Madli Vitismann (Kalamaja elanik): Ei leidnud hinnangut, palju inimesi tuleb juurde, kui kõik planeeringud teostuvad, ja kust nad saavad vajaliku infrastruktuuri. Segahoonestusala ei näita, mis ärid sinna tulevad.

T. Esperk: Kui on suuremad segahoonestusalad ette nähtud, siis tuleb detailplaneeringus sinna ette näha ka vastavad teenused. ÜP-ga määratakse ära piirkondlikud maakasutused, segahoonestusala on lihtne teha polüfunktsionaalseks. Meil ei ole konkreetset numbrit välja toodud, ei ole analüüsinud täpset elanike arvu, vaid räägime üldisest plaanist, kuidas peaks liikuma. Analüüsisime ka rohealade, mänguväljakute kättesaadavust.

A. Soorand: Kas olete oma hinnangutes käsitletud seda, et kui linnaosa elanike arv kasvab nt 100 000-ni, kas rohealad ja teedevõrk jm on seda võimeline vastu võtma?

Mihkel Kõrvits (TLPA): Viimaste arvutuste kohaselt, mis me oleme TLPA-s teinud, erinevaid suuremaid planeeringuid ja struktuurplaanid kokku arvatades, ka neid alasid, mis ei ole planeeringutega kaetud, tuleks linnaossa hinnanguliselt elanikke kokku juurde u 21 000. See tuleb elamualade funktsiooni brutopinna suhtest.

T. Esperk: Elanikud saavad tulla sinna, kus on uued alad. Oleme analüüsinud seda, kus on rohealad, milline on nende kättesaadavus, kuhu tuleks veel ette näha rohealad, k.a Lennusadama piirkonnas tuleks ette näha mänguväljakuid. Saab ka olemasolevaid alasid tihendada, aga põhiline osa 21 000 inimesest tuleb uute alade arvelt, mitte olemasolevate. Uutel aladel tuleb ka oma infrastruktuur.

M. Vitismann: Miks tuleb maad merest juurde võtta ja ehituskeeluvööndit vähendada?

T. Esperk: Ehituskeeluvööndi vähendamine ei tähenda maa juurde võtmist, vaid ehituskeeluvöönd kehtib rannajoonest maismaale 50 m, vähendamine toimub maismaa piires. Ei ole vaja maismaa pindala suurendada merre täitmiseega.

M. Vitismann: ÜP-s on ehituskeeluvööndi vähendamine võimalikult häguselt, ka kaardi peal.

T. Esperk: KSH-s tööme ehituskeeluvööndi välja lähtuvalt menetluses olevatest detailplaneeringutest. Ei ole öelnud ega soovitanud, et kuskil tuleb igal juhul vähendada. Looduslikul alal ei saa 20 m veekaitsevööndit vähendada. Tööme välja, mis on detailplaneeringutega kavandatud. Lõppjärelendus on see, et seaduse järgi ei saa vähendada ehituskeeluvööndit väiksemaks kui veekaitsevöönd, kui ei ole olemasolevat ehitusjoont.

M. Vitismann: Kalarand on muutunud viimastel aastatel väga populaarseks. Seal on lauge nõlvaga liivarand, vanalinna lähedal asuvana on see väärtus nii turistidele kui elanikele.

J.-A. Looveer: ÜP on Kalaranda ette näinud perspektiivse supelranna. Kalaranna detailplaneeringus on ka see vajadus välja toodud, küsimus on asukohas, rannaosa pikkuses, kujunduses jne. Samuti on seal alal vaja lahendada väikelaevade sadam. Need on kõik tehtavad nii, et ei satu omavahel konflikti, see on edasise planeerimise küsimus. Võimaluste piires käsitleme ÜP-s, täpsed lahendused saab lahendada arhitektuurivõistlusega.

M. Vitismann: Samas oli rannapromenaadi lõige ja sellest tulenevalt on rannapromenaad planeeritud kõrge kaina.

K. Vaher: Rannapromenaadi kohta on tehtud eraldi töö, see ei ole ühegi kehtiva ÜP osa, see on soovituslik töö, mis tehti tükk aega tagasi. Kõik konkreetsed promenaadi lõigud tehakse uue projekti alusel. Seda tööd saab aluseks võtta, aga kõik kohad on spetsiifilised. Me ei ole ehituskeeluvööndi teemat ÜP-s veel väga tõsiselt käsitlenud, see tuleb kokku leppida riigi Keskkonnaametiga. Viimased kogemused näitavad, et võib-olla ei ole ÜP koht, kus ehituskeeluvööndi vähendamist paika panna. Seega on see teema alles lahtine, kuidas Põhja-Tallinna ÜP-s käsitleda, teame, kus on need kohad. Saate teha ettepanekuid, kas on mõistlik Kalarannas vähendada, nende argumentide lausel teeme lõpliku otsuse.

J.-A. Looveer: Keskkonnaamet ei pea võimalikuks hinnata ÜP staadiumis ehituskeeluvööndi vähendamise vajadust ja otstarbekust. Näiteks Haabersti ÜP-s jäigi see teema sisuliselt käsitlemata ja lahendatakse detailplaneeringutega.

T. Esperk: ÜP tasand on nii üldine, et ei saa rääkida vähendamisest konkreetsetes meetrites, saame ehituskeeluvööndi võtta taustainfoks. Rannapromenaad oli selles töös lõiguspetsiifiline, looduslikel aladel oli kujundatud teistmoodi kui hoonestatud aladel.

K. Vaher: Kalaranna detailplaneeringusse on sisse saanud tingimus, et promenaad tuleb kindlasti lahendada nii, et ligipääs merele oleks olemas ja võimalikult looduslik, ei ole sadamakai.

Veronika Verš (Pelgulinna elanik): Ühistranspordi kaardil on Telliskivi tänav märgitud ühistranspordi rajaks, kas ÜP-s on bussipeatuste asukohad määratud?

K. Vaher: Ei ole võimalik öelda, kuhu tulevad bussipeatused, see teema on transpordiametiga alles ees. Peatused üldised märgime, näeme, et bussiliin sinna on vajalik.

J.-A. Looveer: Oluline on bussipeatuste optimaalne vahekaugus ja kättesaadavus.

K. Vaher: Oluline on ühendada kaks asumit, et saaks Kalamajast Pelgulinna, kui vaadata ka arenguid.

V. Verš: Kas kohalikud elanikud on seda vajadust näinud?

K. Vaher: Telliskivi Selts on ettepanekuid teinud.

M.-J. Mikk: Oluline on taastada üle raudtee sild, mis kunagi maha võeti, Kõrre ja Taime tn kohal.

M. Kõrvits: ÜP-s on näidatud kergliiklustee Volta tänava pikendusena Kolde pst-ni. Me näeme, et tuleb ühendada Kolde pst Kalamaja Kalmistupargiga.

K. Vaher: Kui bussipeatust on vaja, saab tekitada.

V. Verš: Ei näe otsest vajadust bussipeatusele, trammi ja bussi peale ei ole pikk maa.

K. Vaher: ÜP raames on plaanis teha lähiajal liiklusuuring, mis analüüsib uusi võimalikke tihendatavaid alasid ja sellest lähtuvalt, millised on uued liikumissuunad ja teed. Praegune ühistranspordivõrk baseerub tänaseks vananenud inimeste liikumismustritele. Üritame ÜP-ga vaadata, kuidas inimesed linnas liiguvad. Koostame praegu lähteülesannet.

V. Verš: Kas ÜP-ga on plaanitud kohalike elanike küsitlust, nt bussiraja rajamise või Merimetsa läbisõidu vm vajaduse kohta. Avalikel aruteludel ei käi palju inimesi.

K. Vaher: Telliskivi Seltsiga on meil tihe läbikäimine, eeldame, et selts ise koondab elanike arvamused ja edastab need meile. Meil on plaanis teha teemaarutusi. Küsitlustele ei ole inimesed väga aktiivsed vastama. Kui on näha seda vajadust, siis võime teha.

J.-A. Looveer: Pigem on plaanis ümarlauad erinevatel teemadel. KSH avalikustamise käigus oleme saanud ettepanekuid ja kommentaare, nende baasil on hea teha ümarlaudu, kus saavad osaleda ka kodanikud.

Magnus Kiis (Põhja-Tallinna Valitsus): Bussiliini teema kerkis päevakorda mitte Telliskivi tänavale peatuse loomisega, vaid just Telliskivi ja Pelgulinna ühendusega. Näiteks Telliskivist Pelgulinna kooli on keeruline saada, tuleb minna kas jala või kesklinna kaudu bussiga.

Sten Maurits (Pelgulinna elanik): Mis on plaanis Rohu tänava raudteelagala tulevikus, kas laiendatakse, kitsendatakse? Jalakäijate läbikäik on mõlemast sillast päris halb. Veoautod sõidavad katki.

K. Vaher: See on keeruline koht, teame neid teemasid, seal on kitsas ja tulevikus peab kergliiklustee sealt läbi minema, rääkimata autodest, kes peavad läbi mahtuma.

S. Maurits: Seal läheb praegu kaherealine tee, aga kaks autot kõrvuti ei mahu hästi läbi, talvel võimatu kõrvuti sõita. See tee võiks olla üherealine.

K. Vaher: See on Eesti Raudtee teema, kellele viadukt kuulub. Peab vaatama tuleviku arenguid, kui on mõeldud ühendussuunad, siis saab sellest päris oluline liiklussõlm. Kas üks rida kannatab välja?

J.-A. Looveer: Paneme selle uuringusse ja analüüsime. Sellega seonduvad palju laiemad teemad.

S. Maurits: Kergliiklustee planeeritud raudtee pealt üle Rohu tänava, aga sealt ei olnud ühtegi allakäiku.

J.-A. Looveer: See ei olegi praegu täpselt läbi lahendatud. Mõte ei ole ühendada Rohu tänavaga, vaid ühendada laiemalt, Tehnika tn ja Paldiski mnt-ga. Kui tekib võimalus rattaga sõitmiseks ja jalutamiseks, tulevad trepid või pandus.

M. Kiis: Ettepanek Kalamajas teha liiklus ühesuunaliseks. Jahu, Kalju, Küti jm tänavatel on pidevalt talvel probleemid, kahte autot korraga liikuma ei mahu. Seda tuleks lahendada komplekselt kogu piirkonnas, et oleks loogiliselt ühesuunalisus lahendatud.

J.-A. Looveer: Vastuargument on, et see tekitab täiendavat liiklust, juurdepääsu vahemaad suurenevad.

M. Kiis: Tihti on autod kinni pargitud, veoauto paneb seal kogu tänava liikluse kinni.

A. Soorand: Nii kaua, kui Kalamajas ei kehti tasulise parkimise tsoon, on see probleem. Oleme seda ettepanekut transpordiametile pidevalt teinud, eriti rasked on talvetingimused, kitsad tänavad, parkivad autod.

K. Vaher: Kas tundub, et sõidukid ise ei saa hakkama? Talvel on keeruline, aga inimesed suudavad üksteisega arvestada ja liiklus ikkagi toimib. Eesmärk ei olegi kiirelt Kalamajast läbi sõita, vaid sealset liiklust rahustada, oluline on, et liiklus toimiks.

A. Soorand: Koristustööd on raskendatud, prügiveoautod on suured ja autode parkimise tõttu ei mahu läbi. Vaja oleks väiksemaid prügiveoautosid.

J.-A. Looveer: Ei ole vastu ettepanekule.

M. Kiis: Näiteks on parkimine mitmel pool tehtud nii, et paaris ja paaritutel kuupäevadel, ühel ja teisel pool tänavat, siis ei hoia keegi oma hobiautot pool aastat ühel parkimiskohal.

A. Soorand: Soo tänava praegusel kasutusel on väga suur mõju, juba nõutakse ka mujal sellist laia jalgrattateed ja ühesuunalist autode liikumist. Enamuses on tänavad 1+1, talvetingimustes on raske.

- Arvo Soorand tänas kohaletulnuid arutelust osavõtust ja lõpetas koosoleku.

Protokollis:

Ülle Luiks
26.09.2013

PÕHJA-TALLINNA LINNAOSA ÜLDPLANEERINGU
KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE
ARUANDE AVALIK ARUTELU

Põhja-Tallinna Valitsus
26. september 2013

Osalejate nimekiri:

	OSALEJA NIMI	ASUTUS, ETTEVÕTE vm organisatsioon	KONTAKTANDMED (e-post, telefon)
1.	Norvika Nuts	kohalik elanik, Pelgulinna	54 54 52 52
2.	Madli Vitzmann	Kalamaja Kunstikool	velland@infonet.ee
3.	Alex Noose	OÜ Alkanal	5540579; alex@alkanal.ee
4.	Nadja Bruk	AS Nord Projekt	nadja.bruk@nordprojekt.ee
5.	J.-A. Loover	TLPA	50 92 411
6.	K. Vahne	Tallinna Linnavalitsuse Amet	Koos.vahne@tallinnlv.ee
7.	Tanel Esperk	OÜ Alkanal	53656297, tanel@alkanal.ee
8.	Arno Soorand	Põhja-Tallinna Valitsus	6457017
9.	Mikk-Jaan Mikk	Pelgulinna Selts	53030447
10.	Lille Luks	Tallinna Kehhuvõrgust	6404467
11.	Mihkel Kõrvis	TLPA	6404474
12.	Sten Laurits		53409673
13.	Magnus Kiis	PTV	magnus.kiis@tallinnlv.ee
14.	Lille Jaan	PTV	lille.jaan@tallinnlv.ee
15.	Gas Kurm	ECORSA	
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			